

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Přeštice,

IČ: 257125,

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,

zast.: Mgr. Petrem Fornouzem – starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné

a

VISHAY ELECTRONIC spol. s r.o.,

IČ: 40509044,

trvale bytem/se sídlem Přeštice, Mlýnská 1095, okres Plzeň-jih,

zast.: ing. Jiřím Velkoborským a Gertem Georgem Tronichem – jednatelem společnosti,
jako nájemce na straně druhé,

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě vlastníkem budovy č.p. 1095, situované na stavebním pozemku č. 2023 a stavebního pozemku č. 2023 v ul. Mlýnská v Přešticích. Vlastnictví nemovitostí je zapsáno na LV č. 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Přeštice pro obec a k.ú. Přeštice.
2. Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá nemovitosti specifikované v bodu 1. tohoto článku smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává shora citovaný předmět nájmu nájemci do užívání jako výrobní, montážní, skladovací a administrativní prostor.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele. Pro případ porušení tohoto závazku nájemce je sjednáno oprávnění pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1. 2. 2007 na dobu neurčitou.

IV. Cena nájmu, splatnost

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 1 050 000,-Kč (slovy jedenmilionpadesátisíckorun českých) ročně.
2. Nájemce si hradí sám svým nákladem služby spojené s užíváním předmětu nájmu (spotřeba energie, plynu, tepla, vodné, stočné, odvoz odpadu apod.) a to přímo dodavatelům těchto služeb.
3. Částka nájemného dle čl. IV. bodu 1. této smlouvy bude hrazena vždy nejpozději do 31. 1. roku, za který úhrada přísluší na účet pronajímatele č. 19-829361/0100 vedený u KB Přeštice, v.s.7512132. Pro dodržení lhůty splatnosti je rozhodující den, kdy platba byla připsána na účet pronajímatele.
4. Pro každý případ prodlení s úhradou částky nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou částky nájemného o více jak dva měsíce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem na území České republiky EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle aktuálního, resp. posledně platného kursu Kč k EURO. Níže uvedené ujednání o zvýšení nájemného dle výše inflace české koruny se obdobně užije i v případě inflace EURO.

V. Inflační doložka

1. Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny oznámené českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok.
2. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce písemným přípisem doručeným nájemci do 30. dubna, případně bezodkladně poté, kdy později bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od 1. ledna.
3. Případný rozdíl mezi ročním nájemným v příslušném kalendářním roce již zaplaceným a ročním nájemným v příslušném roce zvýšeným dle předchozích bodů tohoto článku smlouvy, uhradí nájemce do 30 dní po doručení písemného přípisu pronajímatele dle článku VIII. bodu 2. této smlouvy.
4. Nájemné zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto článkem smlouvy se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

VI. Ostatní ustanovení

1. Běžné opravy, úpravy a údržby předmětu nájmu hradí svými náklady nájemce. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pro případ každého porušení této povinnosti sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč, kterou je v tomto případě povinen nájemce pronajímateli uhradit.
3. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
4. Nájemce odpovídá za dodržování požárních, plynárenských, elektrárenských, vodárenských a ostatních bezpečnostních předpisů v nebytových prostorách. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory příslušným protipožárním zařízením a bezpečnostním označením dle příslušných předpisů.

VII. Zánik nájmu

1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran k libovolně zvolenému datu.
2. Nájem může skončit písemným odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případech shora uvedených. Účastníci se dohodli, že odstoupením od této smlouvy se smlouva neruší od počátku, nýbrž od okamžiku dojití projevu vůle o odstoupení od této smlouvy nájemci.
3. Nájemné končí i písemnou výpovědí jedné smluvní strany. Je sjednána tříletá výpovědní doba, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemce v případě skončení nájmu se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli v řádném a způsobilém stavu k dalšímu užívání. Nájemce předmět nájmu vyklidí a vyklizené odevzdá pronajímateli spolu s přenechaným vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán zápis.
5. Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve lhůtě 3 dnů od zániku nájmu, je sjednána smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s jeho vyklizením a předáním.

VIII. Další ujednání

1. Pokud se v této smlouvě hovoří o smluvní pokutě, pak vždy platí, že pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením každé povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
2. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit bez ohledu na zavinění.
3. O doručování platí ustanovení § 45 o.z. Doručení je účinné i v případě, že listina dojde do dispozice adresáta a adresát se s jejím obsahem neseznámí, tj. adresát si zásilku nevyzvedne v úložní době. Zásilka je v tomto případě doručena uplynutím posledního dne úložní doby.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel po dobu trvání nájemního vztahu neprodá, ani jinak nepřevéde vlastnictví k předmětu nájmu jinému než nájemci nebo jím označené třetí osobě.
2. Změny a doplňky této smlouvy mají platnost jen v písemné formě.
3. Vztahy touto smlouvou jinak neupravené se řídí ust. §§ 663 až 684 občanského zákoníku.
4. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že stávající nájemní vztah sjednaný mezi účastníky k témuž předmětu nájmu se ke dni účinnosti této smlouvy, tj. ke dni 1. 2. 2007, ruší a v plném rozsahu nahrazuje nájemním vztahem novým, sjednaným dle této smlouvy.
5. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

V Přešticích dne 12. 1. 2007

.....
Město Přeštice
(pronajímatel)

.....
VISHAY ELECTRONIC spol. s r.o.
(nájemce)